CONTRATO DE ARRIENDO

En Puerto Montt, a **15 de Noviembre de 2019** entre **Don GUILLERMO OSVALDO GUTIERREZ ROSAS**, **Rut. 10.144.705-7** casado, corredor de propiedades, domiciliado en Crucero Nº 1430 Puerto Montt, en adelante "EL ARRENDADOR" y por la otra parte como arrendatario **Doña Nataly Denise Placencio Rodríguez, Rut 18.205.637-5, soltera de Profesión Ingeniera Comercial** domiciliado desde el **15 de Noviembre de 2019** en Avenida Crucero Nº 1432 "cabaña Nº 3", de la ciudad de Puerto Montt, convienen el siguiente contrato de Arrendamiento:

PRIMERO: **Don GUILLERMO OSVALDO GUTIERREZ ROSAS** entrega en Arriendo, y quien acepta **Doña Nataly Denise Placencio Rodríguez,** la cabaña Nº 3 más un estacionamiento todo esto ubicado dentro de un conjunto de viviendas de Avenida Crucero Nº 1432 de la ciudad de Puerto Montt.

SEGUNDO: El plazo de duración de este contrato será de 06 meses, desde el día **15 de Noviembre de 2019** por lo que expirara el día **15 de Mayo de 2020** sin perjuicio de ello, el contrato se prorrogará automáticamente, por periodos iguales de 06 meses, si ninguna de las partes da aviso a la otra de su intención de no perseverar en él a través de una carta Certificada que deberá ser enviada con una anticipación mínima de 30 días, al periodo original o de la prorroga en vigencia.

TERCERO: La Renta Mensual de la propiedad será la suma de $285.000 (doscientos ochenta y cinco mil pesos). Y será pagada entre los días 15 y 18 de cada mes, en las oficinas del Corredor Sr. Guillermo Gutiérrez Rosas, ubicada en Crucero Nº 1430, de la ciudad de Puerto Montt o a la Cuenta corriente Banco Santander nº3202954-0, Rut. 10.144.705-7 a nombre de GUILLERMO OSVALDO GUTIERREZ ROSAS. El Arrendatario se obliga a cancelar al arrendador, a titulo de indemnización moratoria, y por el sólo hecho del retraso, el equivalente a 0,2 UF por cada día de retraso, contado desde el día siguiente al cual debía cancelar.

CUARTO: La Propiedad arrendada será destinada por el arrendatario exclusivamente como casa Habitación, quedando estrictamente prohibido subarrendar, ceder o Transferir en todo o parte de esta, dedicar la propiedad a una actividad diferente a lo convenido, en los términos del artículo 1.946 del Código Civil.

QUINTO: El no pago de la renta dentro del plazo fijado en el Artículo Tercero de este Contrato, será causal de Terminación inmediata del Contrato, iniciándose así los tramites de restitución de la propiedad y termino del contrato, el cobro de renta de arriendos impagos, entre otros. Los Honorarios y gastos que se devenguen por esta causa serán de cargo del Arrendatario.

SEXTO: El arrendador recibe en este acto la suma equivalente a $405.000, (cuatrocientos cinco mil pesos).

- $285.000 (doscientos ochenta y cinco mil pesos) correspondiente al periodo 15 de Noviembre de 2019 al 15 de Diciembre de 2019.

- $142.500 (ciento cuarenta y dos mil quinientos pesos) correspondiente al 50% mes de garantía el otro 50% será cancelado junto con el próximo pago de arriendo

La garantía no será imputada como renta mensual**.** Y será devuelta 30 días después de la restitución del Inmueble. En caso que al momento de la devolución de la Propiedad arrendada existieran daños o deterioros tanto en la estructura del mismo como en paredes, puertas, pinturas, ventanas, vidrios, artefactos de baños, llaves de agua, líneas eléctricas, enchufes, interruptores, alfombra etc., se deberá cancelar el valor de los daños causados, más el pago de boletas de luz que llegan posteriormente al período de la fecha en que se entrega la Propiedad. Queda de manifiesto que la propiedad se encuentra en buenas condiciones, sin deterioros o daños en lo señalado anteriormente.

SEPTIMO: Sé prohíbe al arrendatario ejecutar obra alguna en la propiedad, sin previa autorización del arrendador, todas las mejoras hechas en ella y que fueran autorizadas por el propietario, quedarán a beneficio de este. Igualmente se prohibe la tenencia de cualquier tipo de mascotas tanto dentro de la cabaña como en su exterior.
El arrendatario estará obligado a pagar a las empresas de suministros respectivas, la energía eléctrica, gas, agua potable y cualquier otro servicio que se contrate. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos indicados dará derecho a la parte arrendadora a cortar los servicios.

OCTAVO: Serán de cargo del ARRENDATARIO sin derecho a reembolso por parte del ARRENDADOR, todos los gastos de mantención, conservación y reparaciones locativas, que sea menester efectuar o introducir en la propiedad arrendada. Se entenderá por reparaciones locativas aquellos determinados en el artículo 1.940 del Código Civil, y además los desperfectos en la propiedad arrendada, sus cielos, pisos, paredes, instalaciones y artefactos originados por acción culpable o dolosa del ARRENDATARIO, dependientes o terceros.

NOVENO: El presente contrato de arrendamiento además terminará ipso-facto, sin necesidad de notificación previa del arrendatario, por las siguientes causales:

a) Si el arrendatario no paga una renta mensual oportunamente o dentro del plazo indicado en la cláusula tercera.
b) Si la propiedad lo destina a otro fin que no sea el indicado en este contrato.
c) Si no mantuviere la propiedad en buen estado de conservación y aseo.
d) Si provocare daño o desórdenes de carácter público.
e) Si se atrasa en el pago de las cuentas de consumo de electricidad, agua, gasto común u otras.
f) Si hace variaciones de cualquier especie en la propiedad, sin consentimiento del arrendador.
g) Si incumpliera las obligaciones del contrato.
h) Si no mantuviera una buena relación con los vecinos de la villa.
i) Se prohíbe tener mascotas en el interior como en el exterior de la propiedad

DECIMO: El arrendador tendrá la facultad para inspeccionar la propiedad, por sí o por sus mandatarios, cuando lo estime conveniente, (en caso de desordenes, reclamos de los vecinos, etc.) Comprometiéndose, el arrendatario, a otorgarle las facilidades necesarias.

DECIMO PRIMERO: El arrendador no responderá en manera alguna por los perjuicios que puedan producirse al arrendatario con ocasión de robos, incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de agua o gas, efectos de la humedad o del calor, además deja constancia que la propiedad no se encuentra asegurada para estos efectos.

DECIMO SEGUNDO: El arrendatario se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá ser mediante la desocupación de la propiedad poniéndola a disposición del arrendador. Además, el arrendatario se obliga a exhibir previamente los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble de todos los consumos.

DECIMO TERCERO: El presente contrato se suscribe en dos ejemplares del mismo tenor y data, quedando uno en poder de cada parte.

DECIMO CUARTO: Para todos los efectos legales de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Puerto Montt, y se someten a competencia de sus tribunales de justicia.

DECIMO QUINTO: Autorizamos a Don GUILLERMO OSVALDO GUTIERREZ ROSAS, Rut. 10.144.705-7, representante legal de "Gutiérrez Propiedades.", Giro: Corredora de Propiedades, para que en caso de simple retardo, mora o incumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente contrato de arrendamiento, mis datos y los demás derivados de dichos documentos puedan ser ingresados, procesados, tratados y comunicados a terceros sin restricciones, en el registro o banco de datos SICOM (Sistema de Morosidades y Protestos DICOM).

GUILLERMO OSVALDO GUTIERREZ ROSAS	**Nataly Denise Placencio Rodríguez**
Rut: 10.144.705-7	**Rut 18.205.637-5**
ARRENDADOR	**ARRENDATARIO**